



Сумська міська рада  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

майдан Незалежності, 2 м. Суми, 40000, тел. 70-05-60  
[rada@smr.gov.ua](mailto:rada@smr.gov.ua)

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА	
№	
Відділ організації діяльності ради	
Сумської міської ради	
Вхідний №	436/02
від " 10 " 01	20 23 р.

на № 436-зап від 16.12.22

Депутату Сумської міської ради  
**Олександр ЗИМЕНКУ**

**Шановний Олександр Вікторовичу!**

Ваш депутатський запит, підтриманий рішенням Сумської міської ради від 14.12.2022 № 3304-МР, щодо зміни статусу будинку № 136/1 по вул. Герасима Кондратьєва розглянуто в Департаменті інфраструктури міста Сумської міської ради з наданням запитів до Департаменту забезпечення ресурсних платежів, Управління «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми», Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.

Повідомляємо, що рішенням Виконавчого комітету Сумської міської ради від 19.11.21 № 714 «Про затвердження акту приймання-передачі з державної власності у комунальну власність Сумської міської територіальної громади гуртожитку по вул. Герасима Кондратьєва, 136/1 в м. Суми», гуртожиток за зазначеною адресою прийнятий до комунальної власності Сумської міської територіальної громади.

Департаментом інфраструктури міста Сумської міської ради за кошти бюджету міської територіальної громади виготовлений технічний паспорт на будинок квартирної типу (гуртожиток) за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 136/1 в м. Суми, станом на 12 липня 2022 року, реєстраційний номер № Тю1:2325-5358-5193-9751.

Відповідно до зазначеного технічного паспорта Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради 19.08.2022 внесена інформація до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про право комунальної власності Сумської міської територіальної громади на гуртожиток, розташований за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 136/1 в м. Суми, прийнятого від Міністерства Внутрішніх справ України.

За інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, змінити статус існуючої будівлі можливо шляхом її

реконструкції. Відповідно до пункту 3.21 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» визначення: реконструкція – перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг.

У даному випадку передбачається зміна функціонального призначення будівлі без зміни його геометричних розмірів, зі зміною основних техніко-економічних показників для поліпшення умов проживання.

Для розроблення проекту реконструкції будівлі гуртожитку у багатоквартирний житловий будинок без зміни його геометричних розмірів необхідно отримати містобудівні умови та обмеження, які надає Управління через Управління «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» Сумської міської ради (адреса: м. Суми, вул. Британська, 21). Замовником цієї адміністративної послуги може виступати власник (власники) об'єкту, що підлягає реконструкції.

З переліком документів, необхідних для отримання цієї адміністративної послуги, а також вимоги до них, можна ознайомитися в інформаційній картці адміністративної послуги, що надає «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми»: надання містобудівних умов та обмежень за посиланням: [https://cnap.gov.ua/sites/default/files/blanki/00158\\_inf\\_kartka\\_mu0\\_0.pdf](https://cnap.gov.ua/sites/default/files/blanki/00158_inf_kartka_mu0_0.pdf).

Здійснення реконструкції будівлі гуртожитку у багатоквартирний житловий будинок повинно відповідати чинному законодавству, нормативно-правовим актам у будівництві та будівельним нормам, в т. ч. вимогам Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

За інформацією Управління «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми», приватизація жилих приміщень у гуртожитку здійснюється відповідно до Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Положення «Про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян», затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 № 396.

Згідно зі ст.1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» даний Закон поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу.

Перелік документів, який потрібно надати для приватизації жилих приміщень, передбачений у пунктах 18, 19, 20 Положення «Про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян».

Пунктом 13 Положення «Про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян» передбачено, що приватизація жилих приміщень у гуртожитках здійснюється уповноваженими на це органами, створеними місцевою державною адміністрацією, та органами місцевого самоврядування, у повному господарському віданні або оперативному управлінні яких знаходиться житловий фонд.

Відповідно до положення про управління «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» управління здійснює приватизацію житла, яке перебуває в комунальній власності, в порядку, встановленому чинним законодавством.

Зокрема відповідно до пункту 5 статті 5 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» після прийняття гуртожитку у власність територіальної громади місцева рада приймає на сесії в межах своєї компетенції відповідне рішення щодо подальшого його використання, в т.ч. залишити житловий комплекс гуртожитку у статусі гуртожитку та дозволити приватизацію його жилих і не жилих приміщень. У такому разі здійснюється приватизація приміщень гуртожитку його законними мешканцями в порядку, передбаченому зазначеним Законом.

Крім того, Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» не передбачена приватизація квартир у гуртожитках.

У випадку надання гуртожитку № 136/1 по вул. Герасима Кондратьєва статусу житлового будинку приватизація відбуватиметься відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та Положення «Про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян», після передачі житлового будинку у власність територіальної громади м. Суми та після реєстрації права власності житлового будинку за територіальною громадою м. Суми.

За інформацією Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, після прийняття відповідного рішення про зміну статусу гуртожитку на житловий будинок за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 136/1 в м. Суми, будуть внесені зміни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про право комунальної власності Сумської міської територіальної громади.

**З повагою,  
Керуюча справами виконавчого комітету  
Сумської міської ради**



**Юлія ПАВЛИК**

Олександр ЖУРБА 700590 